

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **AGNALDO ANTONIO MANTOVANI** (CPF/MF 054.967.318-01) e **SUELI VALENTINA DE FREITAS** (CPF/MF 114.724.458-80), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUDOS; e demais interessados.**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, Dr. Arthur de Paula Gonçalves, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que **GUIDO JORGE ZANFORLIN** move contra **AGNALDO ANTONIO MANTOVANI E OUTRA** - Processo nº **0010833-10.2013.8.26.0071**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **23/01/2023**, às **14h50**, encerrando-se no dia **26/01/2023**, às **14h50**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguirá-se sem interrupção, com término no dia **16/02/2023**, às **14h50** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM (www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® (<https://bomvalor.link/osleiloeiros-judicial>), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação, do canal BOMVALOR JUDICIAL - www.bomvalorjudicial.com.br.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC c/c Art. 891, § único).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – UMA CASA RESIDENCIAL, de alvenaria, coberta de telhas, medindo 60,28 metros quadrados a qual recebeu o nº 105, com frente para a Rua Pedro Carmine Déo (Av.03) e seu respectivo **LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, identificado pelo nº 01 (hum) da QUADRA Nº 31 (trinta e um), situado na rua PEDRO CARMINE DEO, - do loteamento denominado de “JARDIM SANTA ANGELINA”, desta cidade, município e comarca de Agudos, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- confronta-se na frente com a rua PEDRO CARMINE DEO, em 10,00ms. (dez metros); - NOS FUNDOS com o lote nº 18 (dezoito) em 10,00ms (dez metros); DO LADO DIREITO, com o lote nº 02; em 25,00ms. (vinte e cinco metros); do LADO ESQUERDO com o lote nº 20 (vinte) em 25,00ms (vinte e cinco metros); perfazendo uma área total de 250,00m². (duzentos e cinquenta metros quadrados). Cadastro Municipal sob o nº 1303100104000 (Id 100.65.00). Matrícula sob o nº 8.337 do 1º C.R.I. da Comarca de Agudos/SP.

OBSERVAÇÕES – Consta do Laudo de Avaliação, às fls. 140-154 dos autos físico, que o imóvel é constituído por uma casa residencial de baixo padrão, de aproximadamente 70m², contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e garagem, mais bem descrito e caracterizado no referido Laudo.

AVALIAÇÃO – R\$ 117.000,00 (novembro/2019 – fls. 318-366 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av.05** (07/05/2015) a PENHORA EXEQUENDA. Consta dos autos, às fls. 200-202, a PENHORA no rosto dos autos, extraída do Processo nº **4002037-59.2013.8.26.0071-01**, ajuizado pelo aqui Exequente, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP.

Consta dos autos recurso de Agravo de Instrumento – Processo nº 2267617-90.2022.8.26.0000, em trâmite perante a 27ª Câmara de Direito Privado, interposto pelo



Executado, contra a r. Decisão de fls. 86-87, que indeferiu o pedido de nova avaliação do bem, pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 421,86, sendo R\$ 352,84 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2018-2021, inscritos em dívida ativa; R\$ 69,02, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Bauru/SP, em 18/10/2021.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 21.631,91 (agosto/2013 – fls. 55-57 e 77-78 dos autos físicos).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Bauru, Estado de São Paulo.

Bauru, 16 de novembro de 2022.

**ARTHUR DE PAULA GONCALVES
JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **AGNALDO ANTONIO MANTOVANI** (CPF/MF 054.967.318-01); **SUELI VALENTINA DE FREITAS** (CPF/MF 114.724.458-80), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE BAURU**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0010833-10.2013.8.26.0071**, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerido por **GUIDO JORGE ZANFORLIN**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 00/00/2022, às 00h00 e término em 00/00/2022, às 00h00, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 00/00/2022, às 00h00 (horários de Brasília/DF)**.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, identificado pelo nº 01 (hum) da QUADRA Nº 31 (trinta e um), situado na rua PEDRO CARMINE DEO, - do loteamento denominado de “JARDIM SANTA ANGELINA”, desta cidade, município e comarca de Agudos, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- confronta-se na frente com a rua PEDRO CARMINE DEO, em 10,00ms. (dez metros); - NOS FUNDOS com o lote nº 18 (dezoito) em 10,00ms (dez metros); DO LADO DIREITO, com o lote nº 02; em 25,00ms. (vinte e cinco metros); do LADO ESQUERDO com o lote nº 20 (vinte) em 25,00ms (vinte e cinco metros); perfazendo uma área total de 250,00m². (duzentos e cinquenta metros quadrados). Cadastro Municipal sob o nº 100.65.00. Matrícula sob o nº 8.337 do 1º CRI da Comarca de Agudos/SP.

BENFEITORIAS – Consta do laudo de avaliação, às fls. 140-154, que o imóvel é constituído por: 1 casa residencial de baixo padrão, de aproximadamente 70m² (setenta metros quadrados), contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e garagem. Não há lavanderia coberta, o tanque está improvisado no quintal, sem cobertura.

AVALIAÇÃO – R\$ 117.000,00 (novembro/2019 – fls. 318-355 dos autos).

ÔNUS – Não constam ônus sobre a respectiva matrícula imobiliária, além da PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 421,86, sendo R\$ 352,57 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2018-2021, inscritos em dívida ativa; R\$ 69,29, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Bauru/SP, em 18/10/2021.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 21.631,91 (agosto/2013 – fls. 77-78 dos autos).



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Bauru, 28 de outubro de 2022.

**RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

